



AVIS A. 791

**sur l'avant-projet de décret
modifiant l'article 52 du Code
des droits d'enregistrement.**

Adopté par le Bureau le 21 novembre 2005

Préambule

En sa séance du 19 octobre 2005, le Gouvernement wallon a adopté en première lecture l'avant-projet de décret modifiant l'article 52 du Code des droits d'enregistrement.

Il a chargé le Ministre du Logement de requérir, selon une procédure d'urgence, l'avis du Conseil économique et social de la Région wallonne.

Exposé du dossier

La Région wallonne soutient une série d'opérations immobilières relatives au premier logement en propriété.

Parmi celles-ci, figure la prime à l'acquisition, par une personne physique, d'un logement construit ou à construire appartenant à une personne de droit public.

Dans le but de soutenir l'opération d'acquisition d'un logement appartenant à une personne de droit public, il est proposé de réduire à zéro % le droit d'enregistrement.

Les bénéficiaires de la mesure sont les personnes ayant accès à la prime régie par l'article 14 1° du Code wallon du Logement appelé à être l'article 14, §1^{er}, 1° suite à la réforme en cours de ce Code ainsi que l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à l'acquisition d'un logement, modifié par les arrêtés du 7 septembre 2000, du 27 mai 2001, du 13 décembre 2001 et du 10 mars 2005.

Avis du CESRW

Sur la procédure d'urgence.

Le CESRW considère qu'il est difficile de se livrer à un examen sérieux du projet de texte qui a été transmis au CESRW dans les délais impartis. De plus, des délais aussi courts ne tiennent pas compte des contraintes organisationnelles qui pèsent sur les partenaires sociaux.

Par ailleurs, le CESRW constate que certains textes ont fait l'objet d'une réunion intercabinet le 24 juin au cours de laquelle tous les cabinets représentés ont marqué leur accord sur le texte proposé. Se pose dès lors la question du respect des délais fixés en matière de consultation du CESRW.

Vu les aspects techniques de l'avant-projet soumis à consultation, une présentation des textes par une personne du Cabinet du Ministre était indispensable, notamment pour préciser la portée et la pertinence des mesures proposées. C'est pourquoi le CESRW a demandé qu'un représentant du Cabinet du Ministre du Logement vienne exposer ce dossier en Commission du CESRW, ce qui a été fait le 14 novembre 2005.

Sur l'avant-projet de décret

Le CESRW accueille favorablement la proposition de modification décrétable proposée par le Gouvernement wallon. Il souhaiterait que le manque à gagner pour la Région wallonne soit chiffré dans l'exposé des motifs.

Vu les difficultés actuelles du secteur, le CESRW soulève l'opportunité d'une réflexion globale sur la problématique de la hauteur du taux de base (12,5%) en Wallonie des droits d'enregistrement applicable pour l'acquisition de logements, y compris dans le secteur privé.

Le CESRW estime qu'il est opportun de définir au plus vite une politique globale d'acquisition d'immeubles en Wallonie. Pour ce faire, le Conseil demande au Gouvernement wallon de réfléchir à la question afin qu'un débat puisse être instauré avec les interlocuteurs sociaux sur ce sujet.